

कोल्हापूर महानगरपालिका मालकीचे बाजारातील
गाळे, खुली जागा, केबीन यांचे मुदतवाढ हस्तांतरण
करण्याबाबतचा महासभा ठराव क्र.४३ मधील
उपसूचना व ठराव क्र.८६ महाराष्ट्र महानगरपालिका
अधिनियम कलम ४५१ अन्वये निलंबित करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

शासन निर्णय क्रमांक एमयुपी-२०१५/प्र.क्र. ३६५/नवि-१९

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

दिनांक : १३ मे, २०१६

वाचा : आयुक्त, कोल्हापूर महानगरपालिका यांचे पत्र क्र. इस्टेट विभाग/वशि-१/१६७१/२०१५-१६,
दि.२८/१०/२०१५

प्रस्तावना :

कोल्हापूर महानगरपालिकेचे उत्पन्न वाढविण्यासाठी कोल्हापूर महानगरपालिकेच्या मालकीचे विविध मार्केटमध्ये असलेले गाळे भाड्याने देण्यात येतात. महानगरपालिकेचे एकूण २०९५ गाळे असून त्यापैकी ११५ गाळे अद्याप भाड्याने द्यावयाचे असून यासाठी स्वतंत्र निविदा सूचना प्रसिध्द केली आहे. तसेच भाड्याने देण्यात आलेल्या बऱ्याच गाळेधारकांच्या मुदती संपल्या असून ते पूर्वीप्रमाणेच भाडे भरून गाळ्याचा भोगवटा करीत आहेत. असे मुदत संपलेले गाळे पुढे मुदतवाढ करून सुधारीत भाड्याने देण्याबाबत दि.१०/८/२०१२ चा प्रस्ताव महासभेपुढे सादर करण्यात आला होता.

त्यावर दि.२७/११/२०१२ महासभेच्या ठराव क्र.३३६ व त्यावरील उपसूचनेस मान्यता प्राप्त झाली होती. यामध्ये ज्या भाडेकरूंना मुदतवाढ करावयाची आहे, अशा भाडेकरूंनी मुदतवाढीसाठी करार मुदतीत अर्ज सादर केल्यास अर्ज मंजूर दिनांकादिवशी जे चालू बाजारभावाचा शासन शीघ्र सिध्द गणकानुसार दर असेल, अशा दराच्या तिप्पट भाडे लागू होईल आणि जे भाडेकरू करार मुदत समाप्तीनंतरसुध्दा महासभेच्या मंजूरीशिवाय गाळे वापर करीत असतील. अशा विनापरवाना भाडेकरू गाळाधारकास विना मंजूरी वापराचे कालावधीसाठी चालू बाजारभावाचा शासन शीघ्र सिध्द गणकानुसार दराच्या पाच पट भाडे लागू होईल अशी मान्यता प्राप्त आहे.

तथापि सदर ठरावाची अंमलबजावणी करण्यास अडचणी येत असल्यामुळे सुधारीत प्रस्ताव सादर करण्यात आला होता. त्यानुसार दि.२७/८/२०१५ रोजीच्या महापालिका ठराव क्र. ४३ अन्वये पारित झाला. या ठरावानुसार मुदतीत अर्ज करणाऱ्यांना रेडीरेकनरनुसार व मुदतीनंतर अर्ज करणाऱ्यांना रेडीरेकनरच्या दिडपट भाडे लागू करण्याचा निर्णय झाला. तसेच त्यावर देण्यात आलेल्या अ,ब,क व ड नुसार खालीलप्रमाणे उपसूचनादेखील मान्य करण्यात आल्या.

प्रस्ताव “अ”

१) भाडे दर प्रति चौरस फूटास रु. १/- प्रति मास.

२) कराराची मुदत ९९ वर्षे

- ३) दुकानगाळा सन २०१२ च्या रेडीरेकनरच्या आधारे येणाऱ्या सरकारी बाजारमूल्याच्या ४० टक्के रक्कम वजा जाता उर्वरित रक्कम किमान ना परतावा प्रिमियम भरून घ्यावे.
- ४) हस्तांतर फी :-
 - अ) वारसा हक्काने काही नाही.
 - आ) इतर हस्तांतरणामध्ये गाळयाच्या सरकारी बाजार मूल्यांकनाच्या ५ टक्के
- ५) गाळेधारकास ना परतावा प्रिमियम दोन टप्प्यात भरण्यास मान्यता.
- ६) गाळा हस्तांतरण करताना हस्तांतरणाच्या दिवशी असणारे मूळ भोगवटदाराच्या करारनाम्याप्रमाणेच भाडे गाळा हस्तांतरण करून घेणाऱ्या प्रस्तावित नवीन भोगवटदारास जशीच्या तशी लागू राहिल व भाडेकराराची मुदत हस्तांतरीत उर्वरित वर्षासाठी राहिल.
- ७) व्यवसाय बदलाची फी सरकारी बाजारमूल्याच्या रकमेवर १ टक्का.
- ८) भाडेपट्टा करार करून घेणे उभयपक्षांची जबाबदारी असल्याने विलंब शुल्क आकारणी रद्द करावी.

प्रस्ताव “ब”

- १) भाडे दर प्रति चौरस फूटास रु. २/- प्रति मास
- २) कराराची मुदत ६० वर्षे
- ३) दुकानगाळा सन २०१२ च्या रेडीरेकनरच्या आधारे येणाऱ्या सरकारी बाजारमूल्याच्या ५० टक्के रक्कम वजा जाता उर्वरित रक्कम किमान ना परतावा प्रिमियम भरून घ्यावे.
- ४) हस्तांतर फी :-
 - अ) वारसा हक्काने काही नाही.
 - ब) इतर हस्तांतरणामध्ये गाळयाच्या सरकारी बाजार मूल्यांकनाच्या ५ टक्के
- ५) गाळेधारकास ना परतावा प्रिमियम दोन टप्प्यात भरण्यास मान्यता.
- ६) गाळा हस्तांतरण करताना हस्तांतरणाच्या दिवशी असणारे मूळ भोगवटदाराच्या करारनाम्याप्रमाणेच भाडे गाळा हस्तांतरण करून घेणाऱ्या प्रस्तावित नवीन भोगवटदारास जशीच्या तशी लागू राहिल व भाडेकराराची मुदत हस्तांतरीत उर्वरित वर्षासाठी राहिल.
- ७) व्यवसाय बदलाची फी सरकारी बाजारमूल्याच्या रकमेवर १ टक्का.
- ८) भाडेपट्टा करार करून घेणे उभयपक्षांची जबाबदारी असल्याने विलंब शुल्क आकारणी रद्द करावी.

प्रस्ताव “क”

- १) भाडे दर प्रति चौरस फूटास रु. २/- प्रति मास
- २) कराराची मुदत २९ वर्षे
- ३) दुकानगाळा सन २०१२ च्या रेडीरेकनरच्या आधारे येणाऱ्या सरकारी बाजारमूल्याच्या ५० टक्के रक्कम वजा जाता उर्वरित रक्कम किमान ना परतावा प्रिमियम भरून घ्यावे.

४) हस्तांतर फी :-

अ) वारसा हक्काने काही नाही.

ब) इतर हस्तांतरणामध्ये गाळयाच्या सरकारी बाजार मूल्यांकनाच्या ५ टक्के

५) गाळेधारकास ना परतावा प्रिमियम दोन टप्प्यात भरण्यास मान्यता.

६) गाळा हस्तांतरण करताना हस्तांतरणाच्या दिवशी असणारे मूळ भोगवटदाराच्या करारनाम्याप्रमाणेच भाडे गाळा हस्तांतरण करून घेणाऱ्या प्रस्तावित नवीन भोगवटदारास जशीच्या तशी लागू राहिल व भाडेकराराची मुदत हस्तांतरीतास उर्वरित वर्षासाठी राहिल.

७) व्यवसाय बदलाची फी सरकारी बाजारमूल्याच्या रकमेवर १ टक्का.

८) भाडेपट्टा करार करून घेणे उभयपक्षांची जबाबदारी असल्याने विलंब शुल्क आकारणी रद्द करावी.

प्रस्ताव “ड”

१) ज्या खुली जागा व गाळेधारकांना ना परतावा प्रिमियम भरणे शक्य नाही अशा रस्त्यास सन्मुख असलेल्या खुली जागा व गाळेधारकांना भाडे दर सन २०१२ च्या रेडीरेकनरच्या आधारे येणाऱ्या प्रती चौ.फूटाप्रमाणे आकारणी व्हावी व रस्त्याच्या सन्मुख नसलेल्या व वरील मजल्यावरील तसेच आतील बाजूस असणाऱ्या खुली जागा व गाळेधारकांना सन २०१२ च्या रेडीरेकनरच्या आधारे येणाऱ्या प्रति चौ.फूटाच्या दराच्या ७० टक्के प्रमाणे आकारणी व्हावी.

२) कराराची मुदत २९ वर्षे

३) दर १० वर्षांनी भाड्यामध्ये १० टक्के भाडेवाढ.

४) हस्तांतर फी :-

अ) वारसा हक्काने काही नाही.

आ) इतर हस्तांतरणामध्ये गाळयाच्या सरकारी बाजार मूल्यांकनाच्या १० टक्के

५) गाळा हस्तांतर करताना हस्तांतरणाचे दिवशी असणारे मूळ भोगवटदाराच्या करारनाम्याप्रमाणेच भाडे गाळा हस्तांतर करून घेणाऱ्या प्रस्तावित नवीन भोगवटदारास जशीच्या तशी लागू राहिल व भाडेकराराची मुदत हस्तांतरीतास उर्वरित वर्षासाठी राहिल.

६) व्यवसाय बदलाची फी सरकारी बाजारमूल्याच्या रकमेवर १ टक्का.

आलेला ऑफीस प्रस्ताव व उप सूचनेवर सभागृहात साग्रचर्चा झाली. चर्चेनुसार ऑफीस प्रस्ताव व उप सूचनेसह कार्यवाही करण्यास सभागृहाने सर्वानुमते मंजूरी दिली.

दुकानगाळयासाठी एकरकमी प्रिमियम घेऊन त्यावर होणारे व्याज आणि दरमहा शासन शिघ्रगणकानुसार येणारे भाडे प्रिमियम रकमेपासून मिळणाऱ्या व्याजामध्ये भविष्यात खूप मोठी वाढ अपेक्षित दिसत नाही. या तुलनेत दरमहाच्या मासिक भाड्यामध्ये मात्र नैसर्गिक वाढ अपेक्षित असल्याने भविष्यातसुद्धा महानगरपालिकेच्या महसूली उत्पन्नात वाढ होणार आहे. असा प्रस्ताव फेरविचारार्थ सादर केला असता दि.१४/९/२०१५ रोजीच्या ठराव क्र. ८६ नुसार सदर प्रस्ताव नामंजूर करण्यात आला. वरील ठराव क्र. ४३ मधील उपसूचनेद्वारे प्रस्तावित केलेले अ,ब,क व ड नुसार पर्यायाची अंमलबजावणी केल्यास महानगरपालिकेचे आर्थिक नुकसान होणार असल्यामुळे आयुक्त, कोल्हापूर महानगरपालिका यांनी सादर

केलेले सदर दोन्ही ठराव क्र.४३ मधील उपसूचना व ठराव क्र.८६ विखंडीत करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधिन आहे.

शासन निर्णय :

प्रस्तावनेत नमूद केलेल्या वस्तुस्थितीनुसार सदर ठराव क्र. ४३ मधील उपसूचनांची तसेच तदनंतर फेरविचारांती पारित केलेला ठराव क्र. ८६ ची अंमलबजावणी केल्यास महानगरपालिकेच्या आर्थिक हितास बाधा पोहोचत असल्याचे स्पष्ट होत असल्याने आयुक्त, सोलापूर महानगरपालिका यांनी शिफारस केल्याप्रमाणे ठराव क्र. ४३ मधील उपसूचना व ठराव क्र.८६ महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ च्या कलम ४५१ (१) मधील तरतुदीनुसार निलंबित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ मधील कलम ४५१(२) नुसार आदेशाच्या दिनांकापासून १ महिन्याच्या आत आयुक्त, कोल्हापूर महानगरपालिका तसेच महापालिका यांना अभिवेदन करण्याची संधी देण्यात येत आहे. विहित मुदतीत अभिवेदन प्राप्त न झाल्यास उक्त अधिनियमातील कलम ४५१(३) नुसार पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०१६०५१३१५५६१७०३२५ असा आहे. सदर आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

(अ.र. परशुरामे)

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

- १) मा.मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- २) मा.राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- ३) आयुक्त, कोल्हापूर महानगरपालिका, कोल्हापूर.
- ४) सचिव (नवि-२) यांचे विशेष कार्य अधिकारी, मंत्रालय, मुंबई.
- ५) उप सचिव (नवि-१९) यांचे स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई.
- ६) निवड नस्ती / नवि-१९